

# PROGRAMA NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO

Saiba mais sobre o PNCF, política pública que facilita o acesso à terra e promove o fortalecimento da agricultura familiar



Com uma atuação forte na representação dos agricultores e agricultoras familiares no Paraná, a Federação dos Trabalhadores Rurais Agricultores Familiares do Estado do Paraná (FETAEP) e os Sindicatos dos Trabalhadores Rurais (STTRs) estão sempre na luta por programas e políticas públicas que venham dar condições de homens, mulheres e jovens permanecerem no campo, com qualidade de vida e renda. E uma de nossas principais bandeiras é o Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), estratégico na consolidação da sucessão rural e no fortalecimento da agricultura familiar.

A FETAEP está investindo em estrutura para realizar projetos do PNCF, prestar assistência técnica e acompanhar os agricultores.

Tudo que foi conquistado até agora, como a melhora de condições do programa e o aumento do teto das contratações, foi resultado de muita pressão e articulação da CONTAG, FETAGs e STTR. Mas a nossa luta não para aqui. Continuamos as conversas junto ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) e ao Governo Federal com o objetivo de ampliar ainda mais o teto e atender mais agricultores familiares e assalariados rurais, que sonham em conquistar um pedaço de terra. Assim como, seguimos mobilizando a nossa base a fim de fortalecer a agricultura familiar por meio de ações de sindicalização consciente e de campanhas como a de sindicatos de portas abertas.



**Alexandre Leal dos Santos** - presidente da FETAEP

O Programa Nacional de Crédito Rural (PNCF) facilita o acesso à terra para agricultores, especialmente jovens, permitindo a compra de terras produtivas. Este financiamento é essencial para garantir a continuidade da agricultura, a permanência do jovem no campo e para promover o desenvolvimento rural.

A FETAEP tem feito um trabalho contínuo na capacitação de profissionais para atenderem à grande demanda de projetos no Paraná. Normalmente, as propriedades familiares contam com pequenas áreas de terra, para que os agricultores dividam com seus filhos e filhas, tornando a atividade rural inviável para os herdeiros.

Dentro do PNCF, a linha Terra Juventude tem sido a aposta da FETAEP para apoiar jovens agricultores e agricultoras, incentivando-os a permanecer no meio rural e a investir na agricultura. Esta linha garante taxa de juros reduzidas, de 0,5%, além de um rebate de 40% na parcela paga em dia e um prazo de 25 anos para pagamento.

Nós da FETAEP e nossos Sindicatos dos Trabalhadores Rurais estamos de portas abertas para receber nossos associados e associadas, para que possamos dar as informações sobre o programa, assim como auxiliar e orientar na construção dos projetos, junto aos nossos parceiros.

**Aparecido Callegari** - Secretário de Política Agrária



# O que é o Programa Nacional de Crédito Fundiário?

O Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), conquistado pelo Movimento Sindical dos Trabalhadores e das Trabalhadoras Rurais (MSTTR), é uma política pública do Governo Federal que possibilita aos agricultores familiares e trabalhadores rurais sem-terra ou com acesso precário à terra adquirir, por meio de financiamento especial e de longo prazo, imóveis rurais onde possam morar e produzir em regime de economia familiar.

O PNCF é uma política pública complementar à reforma agrária e o seu principal objetivo é reduzir a pobreza no meio rural e melhorar a qualidade de vida no campo. O programa também permite o acesso a recursos subsidiados para estruturação produtiva das áreas adquiridas e, dessa forma, assegura a milhares de agricultores e agricultoras familiares condições para viver e trabalhar no campo.

Ao longo dos anos, o Programa passou por alterações significativas, sempre pautadas pelo Movimento Sindical dos Trabalhadores e das Trabalhadoras Rurais. Com os avanços foi possível atender às necessidades da categoria para a consolidação da agricultura familiar e a promoção da sucessão rural.

**Este material tem por finalidade informar, orientar e sanar as dúvidas sobre o Programa Nacional de Crédito Fundiário. A cartilha é destinada aos agricultores familiares e trabalhadores rurais que desejam saber mais sobre o PNCF.**

**Também pretende apoiar o trabalho de dirigentes sindicais, entidade e empresas de ATER que atuam junto aos Sindicatos dos Trabalhadores Rurais na mobilização, capacitação e organização dos trabalhadores, contribuindo para a qualidade e agilidade dos projetos de financiamento de terras.**

## EXPEDIENTE

Federação dos Trabalhadores Rurais Agricultores Familiares do Estado do Paraná (FETAEP)

Diretoria Executiva: Alexandre Leal dos Santos (Presidente), Ivone Francisca de Souza (Vice-presidente), Aparecido Callegari (Secretário de Finanças e Administração) e Tainá Guanini de Oliveira (Secretária-geral).  
Organização: Alessandro Donasolo (Assessor de Política Agrária)

Realização: Larissa Jedyn e Renata Souza (jornalistas)

Projeto gráfico: Thapcom Design + Ideias

Impressão: Optagraf

Tiragem: 5.000

Rua Piquiri, 890, Rebouças, Curitiba-PR – CEP 80230-140 – (41) 3149-9200/(41) 3322-8711

[www.fetaep.org.br](http://www.fetaep.org.br) – [fetaep@fetaep.org.br](mailto:fetaep@fetaep.org.br)



# Quais são as linhas de crédito?

O programa tem quatro linhas de crédito para atender aos diferentes públicos da agricultura familiar. A linha que o trabalhador poderá acessar depende da região, perfil de renda, patrimônio familiar. São elas:

- **PNCF Social** - Não será operacionalizado no Paraná (Região Norte e área da Sudene).
- **PNCF Mais** - Está liberada no Paraná para contratação (demais regiões, exceto Sudene).
- **Terra Jovem (PNCF Jovem)** – Linha de crédito exclusivo para jovens que pretendem continuar no campo, com juros reduzidos.
- **PNCF Empreendedor** – Linha com risco bancário, cuja regulamentação será definida pelo agente financeiro que aderir sua operacionalização (todo o Brasil).

Condições de enquadramento nesta linha de financiamento:

Financiamento de R\$ 280 mil por família					
Linha	Abrangência	Renda anual	Patrimônio	Juros	Bônus de Adimplência
PNCF SOCIAL	Norte e Sudene	R\$ 27.775,99	Até R\$ 70 mil	0,5%	40%
PNCF MAIS	Todo o Brasil	R\$ 55.551,98	Até R\$ 140 mil	2,5%	20%
PNCF JOVEM	Todo o Brasil	R\$ 55.591,98	Até R\$ 140 mil	0,5%	40%
PNCF EMPREENDEDOR	Todo o Brasil	R\$ 299.890,63	Até R\$ 500 mil	4,0%	Não há
<b>25 anos de prazo com 36 meses de carência</b>					
<b>*R\$ 15 mil para Assistência Técnica (Ater)</b>					

\*R\$ 2.500 para elaboração do projeto + R\$ 12.500 por 5 anos (R\$ 2.500/ano por família)



**IMPORTANTE:** o cálculo da renda anual bruta familiar levará em consideração o somatório dos seguintes valores auferidos por qualquer componente do grupo familiar nos últimos 12 (doze) meses:

- Resultado da atividade rural, que consiste na diferença entre os valores das receitas recebidas e das despesas
- Benefícios sociais e previdenciários e demais rendas provenientes de atividades desenvolvidas no estabelecimento e fora dele.

**O MSTTR vem lutando para ampliar os tetos de financiamento, que ainda é baixo em relação aos valores atuais das terras.**



# Quem pode participar do PNCF?

- Trabalhadores rurais não-proprietários, preferencialmente assalariados, parceiros, posseiros e arrendatários que comprovem, no mínimo, 5 (cinco) anos de experiência na atividade rural.
- Agricultores proprietários de imóveis cuja área não alcance a dimensão da propriedade familiar, assim definida no inciso II do art. 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e seja comprovadamente insuficiente para gerar renda capaz de propiciar-lhes o próprio sustento e o de suas famílias.
- Os interessados com idade entre 18 (dezoito) até 70 (setenta) anos.
- Os jovens de 16 (dezesseis) anos e menores de 18 (dezoito) anos, desde que devidamente emancipados, com averbação no cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais.



## Outros requisitos previstos nos normativos

- Não ser funcionário público.
- Não ter sido assentado ou participado de algum programa da Reforma Agrária ou do próprio Fundo de Terras.
- Não ser dono de imóvel rural maior que uma propriedade familiar, nos últimos 3 (três) anos.



## Como comprovar o tempo de experiência na terra?

- Os candidatos deverão comprovar 5 (cinco) anos de experiência na atividade rural nos últimos 15 (quinze) anos.
- Os jovens com idade entre 16 (dezesseis) e 19 (dezenove) anos deverão comprovar 2 (dois) anos de origem na agricultura familiar, como integrante do grupo familiar ou como aluno de escola técnica, dos Centros Familiares de Formação por Alternância, inclusive similares.



**IMPORTANTE:** o prazo de experiência compreende o trabalho na atividade rural exercido até a data do pedido de empréstimo ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária, praticado como autônomo, empregado, como integrante do grupo familiar ou como aluno de escola técnica agrícola, Centros Familiares de Formação por Alternância, inclusive similares.

Procure o  
Sindicato do seu  
Município para  
calcular sua renda  
e patrimônio.



# Quais os imóveis passíveis de aquisição?

- Para adquirir uma propriedade pelo Programa Nacional de Crédito Fundiário, primeiramente, deve-se atentar para imóveis não passíveis de desapropriação para fins de Reforma Agrária, ou seja, imóveis improdutivos e/ou com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais, ou sujeitos a desapropriação por outros motivos previstos em lei.
- O preço dever ser compatível com os preços praticados no mercado local e as condições adequadas com o tipo de exploração pretendida pelos beneficiários.
- A documentação do proprietário e do imóvel rural devem estar em dia, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, possibilitando a transferência legal do imóvel para os beneficiários.

## Não podem ser financiadas as propriedades que:

- Estejam em unidade de conservação ambiental de proteção integral.
- Estejam em unidades de uso sustentável de domínio público.
- Estejam em área de preservação permanente e reserva legal.
- Estejam em área indígena (já reconhecidas ou em processo de demarcação).
- Sejam ocupadas por remanescentes de quilombos.
- Não comprovem a cadeia dominial de, no mínimo, 20 (vinte) anos, respeitando, quando houver, a legislação estadual de terras.
- Tenham área inferior à fração mínima de parcelamento do município.
- Tenham sido vendidas ou compradas nos últimos 2 (dois) anos.
- Que estão em área de ação discriminatória não encerrada.

**Atenção: imóveis que já foram adquiridos pelo Programa Nacional de Crédito Fundiário podem ser financiados novamente por um novo beneficiário, desde que o antigo financiamento já esteja quitado.**



**IMPORTANTE:** por se tratar de um processo de compra da terra, é importante conferir, com cuidado, toda a documentação do imóvel a ser adquirido, comprovando, entre outras questões, a legalidade do título e o pagamento dos impostos. Já a documentação pessoal do vendedor e comprador precisam passar por pré-consulta no agente financeiro para verificar se não há restrições ou pendências cadastrais.



# O que pode ser financiado através do Programa?

- Imóvel
- Subprojeto de Aquisição de Terrar (SAT)
- Custos Cartoriais, impostos de transferência do imóvel (ITBI), serviços topográficos
- Assistência técnica e extensão rural (ATER)
- Subprojeto de Investimentos Básicos (SIB) (limite de 50% do total do financiamento); conectividade rural, mecanização e tecnologia, implantação de infraestrutura básica e produtiva de capacitação dos beneficiários)



## Quem acessa o Programa tem direito à Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater)?

O Programa disponibiliza recursos de até R\$ 12.500, exclusivo para a contratação de Assistência Técnica e Extensão Rural (Ater), por até 5 (cinco) anos, com parcelas anuais de até R\$ 2.500 por família.



## Como pagar o financiamento?

O pagamento do financiamento se dará por meio do bom desenvolvimento das atividades produtivas da proposta de financiamento.



**IMPORTANTE:** os beneficiários do PNCF poderão acessar os diversos programas de apoio, tais como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA), o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), Programa Nacional de Educação na Reforma Agrária (PRONERA) e outros programas disponíveis, desde que atendam às necessidades das famílias beneficiadas.



## Quais os documentos necessários?

### Documentos do Imóvel

- Certidão de inteiro teor
- Certidão de ônus
- Certidão vintenária
- CCIR; ITR; CAR
- Mapa, Memorial e Anotação de responsabilidade técnica

### Documento do vendedor

- RG/CPF
- Comprovante de estado civil
- Comprovante de residência
- Certidão de débitos e créditos tributários federais e à dívida ativa da união
- Certidão de regularidade fiscal (CIR – Caixa)
- Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias (âmbito geral)

### Documento do vendedor (pessoa jurídica)

- Contrato social
- RG/CPF dos representantes
- Comprovante de inscrição e situação cadastral
- Certidão de débitos e créditos tributários federais e à dívida ativa da união
- Certidão da receita estadual/municipal
- Certidão Negativa de Ações Cíveis, Pessoais e Reipersecutórias (âmbito geral)

### Documentos do Beneficiário

- RG/CPF
- Comprovante de estado civil
- Comprovante de residência
- Extrato Cadastro Nacional de Informações Sociais (CNIS) – Vínculo e remuneração (Gov.br)
- Carteira de trabalho
- CadÚnico
- Quitação eleitoral

**Veja quem realizou o sonho de conquistar seu pedaço de terra, com o apoio da FETAEP e STTRs!**



**Deivison Andrei Wasiak e a esposa Fernanda Carvalho Wasiak, ambos agricultores familiares do município de Virmond.**



**Jussielli Mariotti Bilibio, Lucieli Mariotti Bilibio e Luiz Vicente Thomazini receberam as escrituras dos imóveis adquiridos pelo Crédito Fundiário, em Umuarama.**



**Em São Jorge do Patrocínio, foi realizada a entrega de escrituras de imóveis adquiridos pelo Crédito Fundiário para Josué Valmir Reis, Ezequiel Calebe Reis, Debora de Camargo Reis e Moises Elizeu Reis.**

# Terra nossa

O PNCF – Programa Nacional de Crédito Fundiário é caminho certo para a sucessão rural. Quer ver? Luiz Vicente Thomazini, agricultor familiar de Francisco Alves, sempre trabalhou com os pais em bovinocultura de leite e há tempos sonhava em ter sua própria terra, para iniciar seu negócio, aumentar a renda familiar e dar continuidade às atividades da família.

Ele foi enquadrado como elegível em um projeto piloto de PNCF, realizado na Região de Umuarama. Junto da esposa Gisiane e o filho Davi, ele comprou uma área de 3,12 há do tio, que fica no mesmo condomínio dos pais de Thomazini. “O novo produtor rural Luiz Vicente e sua família já estão desenvolvendo a atividade produtiva na propriedade, que é muito bem localizada, com topografia plana, solo fértil e bem próxima à cidade e à estrada. Foi um projeto bem feito, a família tinha perfil, a terra é boa e a área é bem localizada. Com o uso de tecnologia adequada esta proposta irá, certamente, atingir seus objetivos”, comenta o assessor técnico regional do convênio FETAEP/IDR-PR, Éder de Oliveira, que conduziu o projeto.

Entre o lançamento da proposta e a liberação dos recursos passaram-se nove meses. “Vendo hoje tudo o que passamos e com a força que a Federação e o Sindicato nos deram, só aumenta o nosso desejo em permanecer na agricultura familiar”, diz Luiz Vicente, que continua trabalhando com bovinocultura de leite. “Pergunto ao meu filho com o que ele quer trabalhar quando crescer e ele responde: ‘Vacas’. Acho que estamos no caminho certo e com a sucessão familiar rural garantida”, comemora. “E este imóvel era do meu avô. Então, não se trata somente de uma questão de comércio, mas afetiva!”





# Passo a passo para acessar o PNCF

**É muito importante buscar o apoio do STTR do seu município, que auxiliará na capacitação inicial, no acompanhamento da elaboração do projeto técnico, de forma a garantir que a propriedade rural adquirida tenha uma exploração diversificada, sustentável e proporcione o bem-estar da família.**

**Se você se enquadra nas condições de acesso ao Programa, siga os passos e veja como financiar um imóvel rural pelo PNCF:**

## Passo 01

Procure o Sindicato de Trabalhadores Rurais de seu município, fale do seu interesse em acessar o PNCF.

## Passo 02

Escolha a terra pretendida, certifique-se de que não há pendências com a documentação do lote, organize e reúna a documentação da propriedade, a documentação pessoal e do vendedor.

## Passo 03

Com ajuda do Sindicato e do técnico credenciado pela FETAEP, elabore seu projeto técnico. É muito importante dialogar com o técnico no momento da elaboração do projeto sobre as atividades que serão desenvolvidas, levando em consideração a experiência do agricultor, a forma de comercialização e o zoneamento agrícola do município. Afinal, é um projeto de vida que está sendo elaborado.

## Passo 04

O projeto será encaminhado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável (CMDRS), para verificar a elegibilidade dos beneficiários; a viabilidade do imóvel pretendido; o preço proposto e o parecer do projeto produtivo.

## Passo 05

A documentação será digitalizada pelo técnico responsável pela elaboração do projeto e encaminhado por meio do serviço digital - Obter Crédito para as próximas etapas.

**Passo**  
**06**

Análise Estadual. O projeto passara pela análise Unidade Técnica Estadual – UTE ou UGE.

**Passo**  
**07**

Análise Federal. O DECRET assume a solicitação e realiza a análise do projeto, estando tudo certo, autoriza e encaminha a proposta ao Agente Financeiro.

**Passo**  
**08**

A proposta segue para análise do Agente Financeiro, que elabora os contratos e encaminha para o cartório.

**Passo**  
**09**

É o momento de assinar o documento de compra e venda no agente financeiro. Em seguida, o banco realiza o pagamento do projeto. O cartório faz os registros dos contratos e da hipoteca.

**Passo**  
**10**

Já com a terra, chegou o momento de implementar o projeto produtivo. Após 3 (três) anos de carência, é chegada a hora de começar a pagar o financiamento.

# Fique de olho nas nossas redes sociais



## Fale conosco

(41) 99986-0955

(41) 3149-9200 / 3322-8711

[fetaep@fetaep.org.br](mailto:fetaep@fetaep.org.br)